

**Aanvraag**

Burgemeester en wethouders hebben op 29 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning. De aanvraag gaat over Heideweg tussen nr. 4 en 6 (kadastraal perceel LDE02E 6205) in Liempde. Het registratienummer hiervan is UV/2020215.

**Ontwerpbesluit**

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. bouwen bouwwerk
2. gebruiken in strijd met bestemmingsplan

**Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst het Besluit omgevingsrecht en de ministeriële Regeling omgevingsrecht en aan:

- artikel 2.10 van de Wabo voor de activiteit bouwen bouwwerk
- artikel 2.12 van de Wabo voor de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan

Gebleden is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

**Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het ontwerpbesluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- |           |                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------|
| bijlage 1 | Aanvraagformulier, ontvangen op 29 december 2020;     |
| bijlage 2 | Bestektekening B1 - 18 januari 2021;                  |
| bijlage 3 | Bouwbesluitrapportage van 26 dec. 2020;               |
| bijlage 4 | MPG van 27 dec. 2020;                                 |
| bijlage 5 | Constructieve berekening_2021-01-18 - 15 april. 2021; |
| bijlage 6 | Geotechnisch onderzoek fundering - 15 april 2021;     |
| bijlage 7 | P04190_3_RO_Heideweg tussen nr 4-6 Liempde.           |

**Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende bescheiden te worden overlegd en akkoord bevonden:

- Berekeningen en tekeningen van de systeemvloeren.

Boxtel, 1 juli 2021

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,  
De Secretaris, De Burgemeester,

### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd van 1 juli 2021 tot en met 11 augustus 2021. U kunt tijdens deze termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

### **Afschrift aan**

- afdeling WM ten behoeve van Toezichthouder bouwen
- FJM van der Eerden, Eindhovenseweg 16, 5281 RA Boxtel

## Proceduureel

### Gegevens aanvrager

Op 29 december 2020 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

*Het realiseren van één woning op het kadastraal perceel LDE02E 6205 (tussen huisnummer 4 en 6)*

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen bouwwerk;
2. Gebruik in strijd met bestemmingsplan.

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

*bouwen bouwwerk*

- Indien voorafgaande aan of tijdens de bouw wijzigingen optreden in de bij de vergunning behorende gegevens, moeten deze wijzigingen terstond aan het bouwtoezicht worden medegedeeld;
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de volgende bescheiden te worden overlegd en akkoord bevonden:
  - Berekeningen en tekeningen van de systeenvloeren.

## Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### *Activiteit bouwen bouwwerk*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### Bestemmingsplan

Het bouwplan bevindt zich in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Liempde" op gronden met de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

Het bouwplan is getoetst aan de in artikel 14 en 19 opgenomen bouwregels. Het bouwplan betreft het bouwen van één woning. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 14.2.1 onder b bepaalt dat het bestaande aantal woningen per bouwperceel niet mag toenemen. De aanduiding zoals gesteld in artikel 14.2.1 onder c is voor deze locatie niet opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

#### Redelijke eisen van welstand

Op 16 december 2020 is het conceptbouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie. Het reguliere bouwplan wijkt niet af van het conceptplan. De welstandscommissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij conformeren ons aan dit advies.

#### Bouwbesluit

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

#### Bouwverordening

Naar ons oordeel maken de aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit bouwen bouwwerk moeten toestaan

### *Activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan*

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

#### Strijd met het bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De aanvraag wordt daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit bestaande uit het gebruiken van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

#### *Afwijken bestemmingsplan*

Ten eerste hebben wij onderzocht of wij op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 1° van de Wabo kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In dit geval biedt het bestemmingsplan zelf geen afwijkingsmogelijkheden.

Ten tweede is bekeken of uw aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 2° van de Wabo (lees: een kruimelgeval) medewerking kan worden verleend. De gevallen die in dit artikel bedoeld worden, zijn opgenomen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). In dit geval biedt de kruimelgevallenregeling geen afwijkingsmogelijkheden.

Tot slot is bekeken of uw aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo

medewerking kan worden verleend. Hiervoor kan afgeweken worden indien sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid en onder c van de Wabo en waarbij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a en onder 3° van de Wabo).

Afwijken met goede ruimtelijke onderbouwing

In het verleden is voor genoemde locatie gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid welke opgenomen was in het destijds vigerende bestemmingsplan. Op 27 maart 2007 is het bestemmingsplan “Kom Liempde, wijziging Heideweg” vastgesteld, waardoor het mogelijk was om één woning per aanduiding te realiseren. Per abuis is met de laatste actualisatie van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Liempde” de aanduiding weggefallen, waardoor de toevoeging van de woning niet meer is toegestaan.

Gelet op bovenstaande en aangezien wij van mening zijn dat de als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing is aan te merken als een goede ruimtelijke onderbouwing en aantoont dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan medewerking worden verleend.

Daarom zijn wij van mening dat wij de activiteit gebruiken in strijd met bestemmingsplan moeten toestaan